

S.C.P. LPL Huissier
Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER
Huissiers de Justice associés
16, rue de Picardie
93290 TREMBLAY EN FRANCE
☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS À SAISIR AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE TROIS SEPTEMBRE

À LA REQUÊTE DU :

CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), Banque
régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et
Financier, S.A. au capital de 608 439 888 € immatriculée au RCS de
PARIS sous le n° 542 016 381 - dont le siège social est situé à PARIS
(75009) 6 avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de
ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Ayant pour Avocat :

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis

Cabinet de la SCP LANGLAIS - CHOPIN
7bis rue de Vincennes 93100 MONTREUIL
Tél. 01 48 70 71 75 - Fax 01 48 70 88 98
PALAIS BOBIGNY N° 7

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT
118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- **De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Emmanuel VOLLE, Notaire à BONDY (93), en date du 8 août 2014, contenant vente au profit de * et prêt à ces derniers par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL d'un montant de 210.000,00 euros (PRÊT CIC MODULABLE), avec intérêts au taux de 3,600 %, au taux effectif global annuel de 4,021 %, % remboursable au moyen de 300 mensualités de deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception en date du 16 octobre 2019 et de deux courriers adressés par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL en recommandé avec accusé de réception, en date du 30 JANVIER 2020 à *, notifiant la résiliation dudit prêt, et l'exigibilité immédiate de sa créance.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 20 juillet 2020.**
- **Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

DEFERANT A CETTE MISSION :

Je, soussigné, Philippe LETELLIER, membre associé de la S.C.P. LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

me suis à rendu ce jeudi **TROIS SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT**, à LIVRY-GARGAN, 20, rue Georges Clémenceau, dans un bien immobilier appartenant à *, né le 27 janvier 1990 à Bondy (93), de nationalité française, célibataire, demeurant chez ses parents 18 allée Marceau – 93190 LIVRY-GARGAN Et *, née le 17 août 1991 à Bondy (93), de nationalité française, célibataire, demeurant chez ses parents 18 allée Marceau – 93190 LIVRY-GARGAN.

Le bien immobilier est inoccupé lors de mon passage.

où étant dans les lieux saisis :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 30 juillet 2020 à domicile, une convocation à M*, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le mercredi 26 août 2020 à 16 heures.

Par cleric assermenté, une seconde convocation a été déposée dans les biens saisis aux occupants non dénommés, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le mercredi 26 août 2020 à 16 heures.

Par suite, j'ai reçu un appel téléphonique de Monsieur KWIK et à sa demande, le rendez-vous a été reporté au Jeudi 03 Septembre 2020 à 17 heures.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Sur place, je rencontre *, à qui je décline mes nom qualité et objet de ma visite, lequel m'invite à pénétrer dans les lieux.

DESIGNATION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Les biens et droits immobiliers sis sur la commune de LIVRY-GARGAN (93190), 20 rue Georges Clémenceau,

Le tout cadastré Section E numéro 302, lieudit « 20 rue Georges Clémenceau » pour 04a 02ca

Aux termes d'un acte de vente reçu en date du 8 août 2014.

A savoir, une **MAISON A USAGE D'HABITATION** édiflée sur un étage, comprenant :

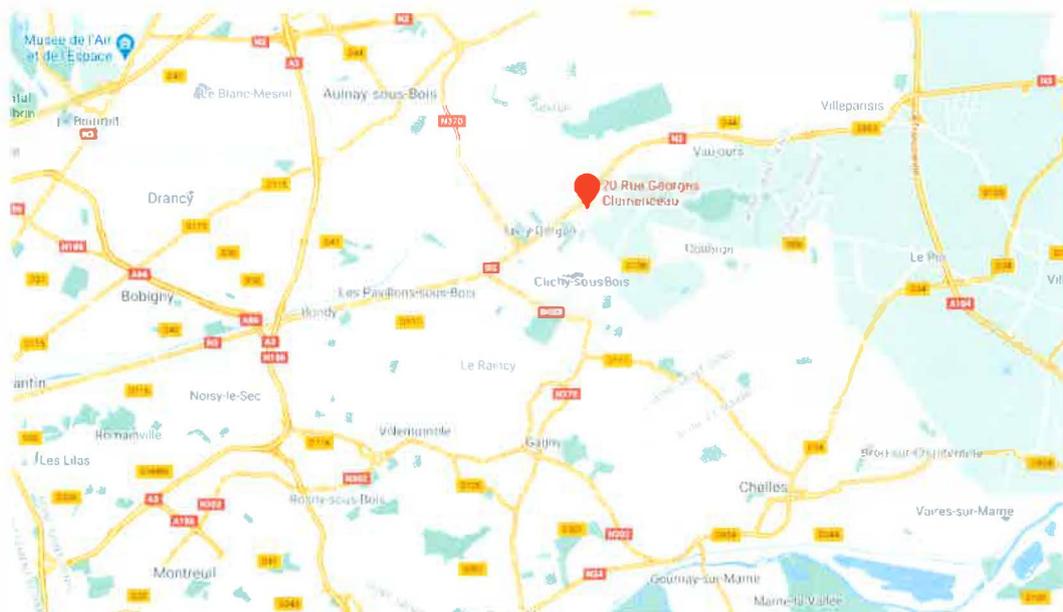
- Au rez-de-chaussée : une entrée couverte, un couloir, une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau, un WC séparé, un débarras.
- Au premier étage : une pièce palière, une chambre, des combles aménageables.

Un **GARAGE** pouvant accueillir deux véhicules.

Une **DEPENDANCE** au fond du jardin.

GÉNÉRALITES

Le bien immobilier se situe dans un quartier calme et pavillonnaire. Le centre-ville et les commerces se situent à proximité. Les premiers transports en commun voisins se font uniquement par voie de bus.



Le pavillon élevé d'un rez-de-chaussée sur vide sanitaire et d'un premier étage mansardé. Le tout est couvert d'une toiture en tuiles mécaniques sur deux pans.

Le pavillon est ancien, des désordres importants sont visibles tant sur la façade qu'à l'intérieur au niveau du plancher. Il semblerait qu'un affaissement se soit produit au niveau du terrain ayant entraîné des fissures et un affaissement du plancher.

Les huisseries des ouvrants sont en bois et anciennes.

Les installations électriques et les sanitaires sont anciens.

L'immeuble n'est pas isolé.

Le chauffage du pavillon est assuré par une chaudière de chauffage central au gaz. Les installations sont anciennes et selon les déclarations qui me sont faites, celles-ci sont hors fonction.

Le pavillon est construit sur la limite latérale droite et à gauche, il existe un passage étroit.

Dans le prolongement de ce passage, il est édifié un garage de plain-pied, actuellement transformé et aménagé en un petit logement.

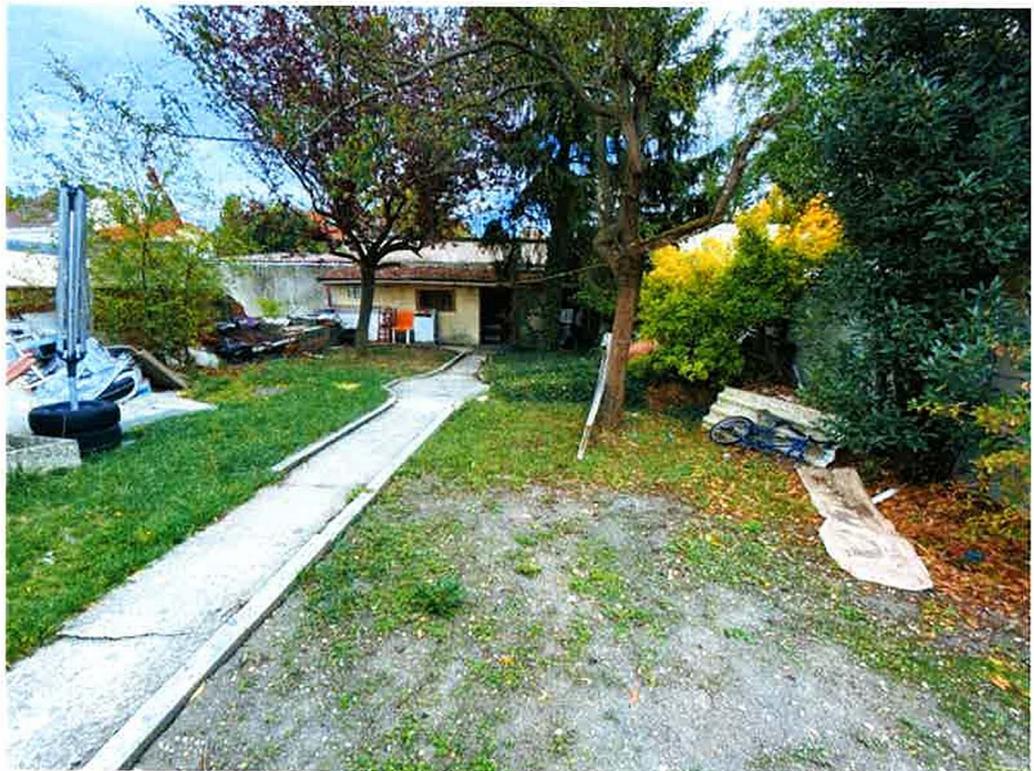
Au fond de la parcelle, il existe un appentis de plain-pied également, couvert d'une toiture en tuiles mécaniques anciennes. L'ensemble est vétuste et plusieurs désordres sont visibles sur ce bâtiment, édifié sur toute la largeur du terrain.

Autour de ces bâtiments, le jardin est engazonné, arboré, avec des allées de distribution.

















CONDITIONS D'OCCUPATION

Ce pavillon est inoccupé à ce jour.

Selon les déclarations qui me sont faites, il devrait être mis en vente dans les prochaines semaines.

DESCRIPTION DU PAVILLON

Sur place, il s'agit d'une maison ancienne dont des désordres importants sont visibles sur les façades avant et arrière, avec un affaissement partiel du plancher au rez-de-chaussée.

ENTRÉE

Je me rends dans les lieux depuis la porte palière située à la partie arrière du pavillon, séparé par un sas.

La porte ouvre sur un couloir reliant la porte d'entrée de l'immeuble, aujourd'hui fermée.

Le plafond et les menuiseries sont peints.
Les murs sont entoilés et peints.
Le sol est carrelé à l'ancienne.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Depuis la porte d'entrée et sur la partie droite, j'accède à la cuisine.

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie ancienne en bois munie d'un simple vitrage, fermée par des persiennes donnant côté rue.

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est carrelé, carrelage ancien.

Dans cette même pièce, un affaissement du plancher est visible en angle de pièce entraînant dans son affaissement les meubles de cuisine, y compris le carrelage collé au mur.

Présence également d'un radiateur de chauffage central et d'un tableau électrique, avec compteur, disjoncteur et sous-disjoncteur.



En face de la cuisine, j'accède à la pièce principale.

PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois, simple vitrage, fermée par des persiennes et donnant côté rue.

Le plafond, les murs sont peints, peinture légèrement dégradée.
Le sol est un parquet en chêne verni en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Derrière la cuisine, une seconde pièce.

SECONDE PIÈCE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois, simple vitrage, fermée par des persiennes et donnant côté jardin.

Le plafond et les menuiseries sont peints.
Les murs sont entoilés et peints, l'ensemble est propre.
Le sol est un parquet légèrement affaissé.

Présence d'une cheminée en angle et d'un radiateur de chauffage central.



À l'opposé, j'accède à des toilettes.

TOILETTES

La pièce est éclairée par une petite fenêtre un vantail donnant côté jardin.

Les plafonds, murs et menuiseries sont peints.
Le sol est carrelé.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale, couvercle manquant.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par une fenêtre, menuiserie en bois, simple vitrage ancien. L'ensemble des ouvrants pour ce pavillon est ancien et en mauvais état. Cette fenêtre donne sur le jardin et fermée par des persiennes.

Le plafond est peint.

Les murs sur une hauteur d'environ 1,60 mètre sont couverts de carrelage, carrelage ancien et percé en de nombreux endroits.

Le sol est carrelé, identique aux pièces précédemment décrites.

Les sanitaires sont anciens et comprennent :

- un lavabo sur pied, alimenté par robinet mélangeur eau chaude/eau froide ;
- un receveur de douche rénové, alimenté en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur, avec flexible et douchette ;
- un bidet alimenté en eau chaude/eau froide ;
- une installation pour machine à laver, avec évacuation d'eau.



Puis, je me suis rendu à l'étage supérieur.

ÉTAGE SUPÉRIEUR

J'emprunte un escalier dont les marches sont en chêne verni.

La cage d'escalier est éclairée par un jour de souffrance au niveau de la toiture, avec des tuiles translucides.

Les murs sont entoilés et peints. L'ensemble est propre et en état.

Le haut de l'escalier ouvre sur un palier desservant deux pièces.



PALIER

Le sol du palier est un parquet légèrement bombé.

Chauffage, radiateur de chauffage central.



PREMIÈRE PIÈCE

À gauche, une première pièce mansardée, éclairée par une fenêtre à deux vantaux, fermée par des persiennes et donnant côté jardin.

Les soupentes et les murs sont entoilés et peints.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.



Pièce opposée, une seconde chambre.

SECONDE CHAMBRE

À droite, une seconde pièce mansardée, éclairée par une fenêtre à deux vantaux, fermée par des persiennes et donnant côté rue.

Les soupentes et les murs sont entoilés et peints.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



DESCRIPTION DU GARAGE

À l'arrière de ce pavillon, il existe un bâtiment de plain-pied, anciennement un garage, aujourd'hui converti en habitation non visitée en raison des portes fermées.

Au travers des fenêtres, je peux constater que ce bâtiment a été transformé en logement. Il comprend une première pièce salon avec un petit coin-cuisine, une autre petite pièce et une salle d'eau.

À l'intérieur de ce logement, les plafonds et murs sont peints, les sols sont carrelés, l'ensemble est beaucoup plus récent et propre.

Au travers de ces fenêtres, je constate également que le logement est vide de tout mobilier et donc inoccupé.



&&&&

Après 1 heure de description, je me suis retiré, accompagné du géomètre et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le Procès-verbal qui a nécessité une durée de 2 heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Trente-quatre photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,

TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET RÉDIGÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-28	220,94
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	300,00
HT	528,61
TVA 20,00 %	105,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
Serrurier	
Témoins	
TTC	649,22

